

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 373280
MRC : Rimouski-Neigette (MRC)
Date : Le 25 janvier 2013

MEMBRES PRÉSENTS Guy Lebeau, commissaire
Normand Poulin, vice-président
Sylvie Desaulniers, commissaire

DEMANDERESSE MRC Rimouski-Neigette

MUNICIPALITÉS INTÉRESSÉES Municipalité de Saint-Fabien
Ville de Rimouski
Municipalité de Saint-Narcisse-de-Rimouski
Municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard
Municipalité de Saint-Valérien

**UNION DES
PRODUCTEURS AGRICOLES** Fédération de l'UPA Bas-Saint-Laurent

DÉCISION

en vertu de l'article 59 de la
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

LA DEMANDE

[1] La MRC Rimouski-Neigette a adopté la résolution numéro 11-87, le 11 mai 2011, afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi), soit pour une demande à portée collective.

¹ L.R.Q., c. P-41.1.

- [2] Une telle demande peut porter :
- Volet 1 : sur un îlot déstructuré de la zone agricole;
 - Volet 2 : sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole.
- [3] La demande porte sur les deux volets, et elle vise les neuf municipalités du territoire de la MRC qui ont une zone agricole provinciale.
- [4] La MRC Rimouski-Neigette dispose d'un schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur sur son territoire depuis le 25 mars 2010. Elle peut donc soumettre une demande en vertu des deux volets de l'article 59 de la Loi.
- [5] Pour procéder à l'étude de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite que l'autorisation conditionnelle recherchée traduise une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrive dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

LA DÉMARCHE

- [6] Les deux rencontres, tenues au bureau de la MRC les 24 janvier et 21 février 2012, qui réunissaient les représentants de la MRC, des Municipalités, de la Fédération de l'UPA du Bas-St-Laurent et de la Commission, ont permis aux instances de conclure une entente au présent dossier.
- [7] Aussi, des analyses et visites de terrain furent réalisées par chacun des organismes afin de bien cerner les réalités des milieux en cause.

LES RÉSULTATS

- [8] Les parties ont entrepris les discussions sur la base des affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement et de développement en vigueur.
- [9] Les parties ont choisi de modifier les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé, afin qu'elles concordent avec les caractéristiques du territoire. Par la suite, des conditions sur l'implantation résidentielle ont été convenues à l'intérieur de chacune des affectations.
- [10] Les discussions ont conduit à la création de deux ensembles avec des règles d'implantation résidentielle différentes. La superficie par affectation et pour les îlots déstructurés est départagée dans le tableau suivant :

Affectation	Superficie (ha)	% de la zone agricole
Agricole dynamique	35 953	67
Agroforestière type 1	14 844	27 <i>Agroforestière</i>
Agroforestière type 2	2 661	5 <i>Agrocampagne</i>
Îlots déstructurés	552	1
Total	54 010	100

[11] Au terme des discussions sur les affectations, il est apparu que certaines parties du territoire avaient des caractéristiques particulières et ne visaient pas l'ajout de résidences en lien avec un lot d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole et ne pouvaient être identifiées comme étant des îlots déstructurés. Les parties ont donc convenu qu'une demande soumise par la MRC visant des fins résidentielles serait toujours recevable sur le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière correspondant à 22 hectares. La Commission évaluera cette demande en vertu des critères applicables de la Loi.

[12] Voici donc une description sommaire des caractéristiques de chacune de ces affectations et leurs sous-classes, et les conditions d'implantation résidentielles retenues.

L'affectation agricole dynamique

[13] L'affectation agricole dynamique occupe 67 % du territoire de la MRC. On y retrouve la majorité des établissements de production animale actifs et cet espace est essentiellement composé de terres de bons potentiels agricoles et cultivées.

[14] Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues en vertu des articles 40, 31.1 et 105 de la Loi ne serait permise.

[15] On pourrait toutefois y construire les résidences qui bénéficient déjà d'autorisation de la Commission et remplacer celles de droits acquis ou de privilèges, selon les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi.

[16] Dans cette affectation, il est aussi prévu que l'on puisse toujours soumettre une demande à la Commission dans certaines circonstances, soit :

- en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;

- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis institutionnels, commerciaux et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi;
- pour la MRC, dans une demande globale, en vue d'implanter des chalets ou des résidences dans l'espace identifié sur le plan joint à la présente, sur le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière.

Les affectations agroforestières

Agroforestière

[17] Dans l'affectation agroforestière de type 1, il n'y a pas d'établissement de production animale actif d'envergure, et très peu de terres de bons potentiels agricoles et cultivées. Lorsque l'on retrouve des parcelles cultivées, celles-ci sont très marginales par rapport au milieu environnant et, en général, on ne peut y implanter de résidence selon les règles établies.

[18] Dans cette affectation qui occupe 27 % de l'ensemble de la zone agricole, les mêmes règles d'implantation résidentielle que l'affectation agricole dynamique s'appliqueront. Une seule exception a été convenue. L'implantation résidentielle sur une unité foncière² de 20 hectares et plus, vacante³ au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date, sera éligible à la construction d'une résidence dans cette affectation.

Agrocampagne

[19] Dans l'affectation agroforestière de type 2, il n'y a pas d'établissement de production animale actif d'envergure, et très peu de terres de bons potentiels agricoles et cultivées. Le territoire y est très morcelé. Dans ce contexte, les mêmes règles d'implantation résidentielle que celles établies pour l'affectation agricole dynamique s'appliqueront pour cette portion du territoire de la MRC qui occupe 5 % de l'ensemble de la zone agricole. Une seule exception a été convenue. L'implantation résidentielle sur une unité foncière de 5 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date, sera éligible à la construction d'une résidence dans cette affectation.

[20] De plus, on souhaite un remembrement des unités foncières dans chacune des affectations susdites. Pour ce faire, il serait permis d'implanter une résidence sur une unité foncière vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes existantes au 11 mai 2011, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation correspondante à l'endroit où l'on souhaite implanter la résidence.

² Unité foncière : un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi, et faisant partie d'un même patrimoine;

³ Vacante : unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels, ou institutionnels.

- [21] Il est convenu que lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation correspondante pour être admissible, et la résidence, de même que toute la superficie autorisée par la présente décision, devra se localiser dans l'affectation appropriée pour la superficie.
- [22] L'entente intervenue permettra l'ajout de résidences sur 198 unités foncières vacantes de 20 hectares et plus, et 105 unités foncières vacantes de 5 hectares et plus, jugées de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole en fonction des caractéristiques des territoires dans chacune des affectations.

Les îlots déstructurés

- [23] Un îlot déstructuré peut être défini comme suit :

[...] entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture⁴.

- [24] Le consensus établit la présence de deux types d'îlots déstructurés sur le territoire de la MRC.
- [25] Le premier type représente des « îlots avec morcellement ». Pour ce type d'îlots, le morcellement (aliénation) des lots est permis, et il est du ressort du niveau municipal (MRC, Municipalités) de déterminer quels types de résidences elles veulent y autoriser, et la densité d'occupation. Dans ces îlots, les autres usages complémentaires aux usages résidentiels (chemins d'accès, rues et autres services pour desservir ces résidences : aqueduc, égout, électricité, etc.) y sont aussi autorisés, même s'il n'en est pas fait mention expressément au dispositif de la décision. À l'intérieur des 56 îlots de ce type, où l'on retrouve déjà 782 résidences, il sera possible d'implanter environ 182 résidences.
- [26] Malgré la possibilité de morceler les lots à l'intérieur de ces îlots, les parties ont convenu d'adopter une norme afin de maintenir l'accès au résidu arrière d'une terre agricole de plus de 4 hectares, avec une profondeur de plus de 60 mètres. Ainsi, un accès de 10 mètres devra être maintenu en propriété lors de la vente d'un emplacement en bordure de la route, si la terre agricole dont le frontage sera amputé ne bénéficie pas d'un autre accès sur un chemin public.
- [27] Le deuxième type représente des « îlots sans morcellement et vacants ». Dans le seul îlot de ce type, l'aliénation de nouvelles unités foncières n'est pas autorisée. De plus, seules les unités foncières vacantes au 11 mai 2011 et demeurées vacantes depuis cette date pourront accueillir une résidence. À l'intérieur du seul îlot de ce type, il sera possible d'implanter 4 résidences.

⁴ Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.

LES AUTRES CONDITIONS D'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE CONVENUES

- [28] Certaines autres conditions relatives à l'implantation des résidences ont été convenues. Elles touchent les aspects suivants.

Les marges de recul (volet 2)

- [29] Afin d'éviter que les nouvelles résidences apportent des contraintes à l'agriculture environnante, certaines marges de recul ont été convenues. Il s'agit des mêmes normes à respecter par les agriculteurs par rapport aux usages résidentiels lors de l'épandage des fumiers et lisiers, notamment.
- [30] La marge latérale devant être respectée lors de l'implantation d'une résidence pour le volet 2 est de 75 mètres d'une ligne de propriété voisine non résidentielle. Par ailleurs, une distance séparatrice de 75 mètres de la résidence devra être respectée par rapport à un champ en culture⁵ d'une propriété voisine. S'il y a lieu, cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, exigées dans la réglementation municipale.
- [31] Il est utile de rappeler qu'une autre norme importante s'applique dans le cas d'une implantation résidentielle, soit la distance de 30 mètres à respecter entre un puits et un champ en culture. Toutefois, comme il s'agit d'une norme provinciale déjà établie, il n'apparaît pas judicieux d'intervenir sur cet aspect.

Les distances séparatrices

Pour les îlots déstructurés (volet 1)

- [32] Les distances séparatrices applicables à un îlot déstructuré ne devront pas être plus contraignantes que ne l'est une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Pour les résidences dans les secteurs (volet 2)

- [33] L'implantation d'une nouvelle résidence en vertu du volet « secteurs » sera assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture. Les distances sont basées sur le principe de réciprocité.
- [34] Ainsi, à la délivrance d'un permis de construction, l'implantation d'une nouvelle résidence devra respecter une distance séparatrice vis-à-vis tout établissement de production animale, selon le tableau identifié au dispositif de la décision.

⁵ Aux fins de la présente, un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

- [35] Il est entendu entre les parties qu'un établissement d'élevage existant à la date de la délivrance d'un permis de construction d'une nouvelle résidence ne sera pas contraint par cette nouvelle résidence. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, le type d'élevage pourra être modifié, et le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

La superficie permise pour des fins résidentielles

- [36] La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.
- [37] Toutefois, advenant le cas où la résidence (volet 2) ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, la superficie occupée par le chemin pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau, et l'emprise devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

La prise d'effet de la décision

- [38] Pour le volet 2, la décision prendra effet lorsque les conditions de la présente décision seront traduites dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité locale.
- [39] En ce qui concerne le volet 1, la MRC pourra adopter un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) permettant de préserver les acquis de la décision, soit en interdisant les résidences non autorisées par la présente décision, et en y introduisant les conditions convenues, dans l'attente des règlements municipaux de concordance, et l'autorisation prendra effet pour ce volet dès que ledit règlement sera en vigueur.
- [40] À défaut, ce volet de l'autorisation prendra effet au même moment que le volet 2, soit à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme de la municipalité locale qui introduit les conditions qui y sont prévues.

Le bilan des constructions

- [41] La MRC s'engage à fournir aux autres personnes intéressées un bilan annuel (année calendrier) indiquant le nombre de résidences construites en vertu de l'article 59, et ce, par volet.
- [42] Ce bilan annuel offrira l'occasion à la MRC de réunir les intervenants afin de discuter de correctifs possibles à l'entente s'il y a lieu.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [43] Le 10 octobre 2012, la Commission a transmis à la MRC, aux Municipalités et aux Fédérations régionales de l'UPA du Bas-St-Laurent, une orientation préliminaire signifiant qu'elle entendait faire droit à la demande aux conditions énoncées.
- [44] Les parties ont transmis des avis favorables sur l'orientation préliminaire, comme en témoignent les documents suivants déposés au dossier.

MRC / Municipalité/UPA	Numéro de la résolution	Date
Esprit-Saint	5285-12-2012	7 décembre 2012
La Trinité-des-Monts	282-12	20 décembre 2012
Rimouski	2012-11-1004	5 novembre 2012
Saint-Anaclet-de-Lessard	2012-12-150	3 décembre 2012
Saint-Eugène-de-Ladrière	229-2012	12 novembre 2012
Saint-Fabien	201212-017	3 décembre 2012
Saint-Marcellin	2012-308	3 décembre 2012
Saint-Narcisse-de-Rimouski	2012-1147	3 décembre 2012
Saint-Valérien	2012-191	19 novembre 2012
Fédération de l'UPA Bas-Saint-Laurent		31 octobre 2012
MRC Rimouski-Neigette	12-232	14 novembre 2012

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [45] La Commission peut donc faire droit à la demande faisant l'objet d'un consensus.
- [46] Elle est satisfaite du fait que la demande traduit une vue d'ensemble de la zone agricole, puisque la MRC cherche à gérer l'ensemble de sa zone agricole en considérant toutes ses caractéristiques.

- [47] Par les travaux réalisés et l'entente intervenue, on peut aussi conclure que la demande s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles. En effet, la MRC cherche à préserver la pérennité de sa base territoriale pour la pratique de l'agriculture en assurant la protection et le développement des entreprises agricoles dans les affectations dynamique et agroforestière de son territoire, et en proposant des solutions visant à favoriser une forme d'occupation du territoire qui tient compte du potentiel et des caractéristiques du milieu, et qui mise sur le développement d'activités agricoles pratiquées d'une manière extensive, sans que cela se fasse au détriment des activités agricoles existantes.
- [48] La Commission conclut que la caractérisation de la zone agricole qui est issue de l'entente traduit bien la réalité du milieu. Les deux types d'affectations (agricole dynamique et agroforestière) forment des ensembles dont les caractéristiques se ressemblent en s'appuyant sur des informations factuelles (potentiels agricole ou forestier, possibilités d'utilisation à des fins agricoles, présence de fermes et de terres cultivées, morcellement des propriétés, présence de plusieurs résidences ou chalets, etc.).
- [49] Pour ce qui est des affectations agroforestières, on peut conclure globalement que l'entente intervenue y permettant l'implantation de résidences en lien avec des unités foncières d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole n'a pas de conséquence sur les activités agricoles existantes, ni sur le développement de ces activités agricoles, non plus que sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants, notamment en tenant compte des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au quatrième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- [50] De plus, cela n'impose pas de contraintes et d'effets qui résultent de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et, plus particulièrement, pour les établissements de production animale.
- [51] L'implantation potentielle de résidences, suivant l'entente, permettrait donc une forme d'occupation du territoire en lien avec l'exploitation de la ressource agricole, qui correspond à la réalité du milieu en cause et qui permettrait d'y canaliser des usages agricoles moins intensifs ou à petite échelle qui, autrement, entrent en concurrence avec l'agriculture dynamique sur les meilleures terres. Dans ce contexte, l'article 61.1 de la Loi ne trouve pas application.
- [52] Comme l'étude sur l'implantation de résidences s'est effectuée secteur par secteur, en considérant les caractéristiques particulières de chacun des milieux à partir des propriétés existantes, la Commission s'est assurée que les résidences que l'on pourrait planter le soient sur des unités foncières de taille suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole.

[53] Par ailleurs, on a retenu deux types d'îlots déstructurés en fonction des caractéristiques des territoires concernés. D'une manière générale, ils représentent des sous-ensembles dont les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont irréalistes, tenant compte de la présence de nombreuses résidences, dont plusieurs autorisées dans le cadre de la Loi, soit par la Commission ou le Tribunal administratif du Québec. Ces îlots seront donc circonscrits et l'implantation de résidences y sera permise, lesquelles n'auront, en pratique, aucune incidence sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme, puisque l'on comblera des espaces libres.

[54] Aussi, l'entente intervenue fait en sorte que l'agriculture ne sera pas brimée en périphérie des îlots déstructurés.

[55] En définitive, après avoir :

- établi la recevabilité de la demande au sens de la Loi;
- adopté une démarche permettant une bonne compréhension de la demande, de ses caractéristiques et de ses enjeux;
- fait le nécessaire pour acquérir une connaissance approfondie du territoire de la MRC et de chacun des secteurs visés;
- pris connaissance de nombreuses décisions rendues pour la construction de résidences sur ce territoire depuis l'avènement de la Loi;
- rencontré les représentants de la MRC et de l'UPA;
- considéré les dispositions pertinentes de la Loi et les critères qui y sont applicables;

la Commission conclut que la présente décision permettra de mieux protéger le territoire et les activités agricoles dans la MRC Rimouski-Neigette, à long terme, ainsi que de favoriser le développement de l'agriculture et la sylviculture. Également, elle traduit une vue d'ensemble de la zone agricole et elle s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles, ce qui est l'essence de l'article 59 de la Loi. De plus, elle rend possible une application cohérente et crédible de la Loi.

[56] Cette décision aura pour conséquence d'ouvrir la possibilité d'implanter un certain nombre de résidences que l'on ne peut évaluer d'une manière absolue. Ce nombre de résidences potentielles a été estimé à 485, et ces résidences n'auront aucune incidence négative sur la protection du territoire et des activités agricoles. Elles valorisent plutôt une certaine forme d'occupation du territoire réaliste pour ces milieux en tenant compte du potentiel et des caractéristiques du milieu.

[57] Après que cette décision favorable aura pris effet dans cette MRC, le citoyen n'aura plus à soumettre de demande à la Commission pour l'implantation d'une résidence dans les territoires couverts, sachant maintenant dans quels cas et à quelles conditions ce type d'usage est permis.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Rimouski, Saint-Fabien, Saint-Narcisse-de-Rimouski, Saint-Anaclet-de-Lessard, Saint-Valérien, Saint-Marcellin et Saint-Eugène-de-Ladrière, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » de type 1 (avec morcellement) identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

Pour les îlots de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire de la municipalité de Rimouski, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau, pour la construction d'une nouvelle résidence par unité foncière vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date, située à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant) identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission;

Agroforestière

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Rimouski, Saint-Fabien, Saint-Narcisse-de-Rimouski, Saint-Anaclet-de-Lessard, Saint-Valérien, Saint-Marcellin, La Trinité-des-Monts, Esprit-Saint et Saint-Eugène-de-Ladrière, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau, située à l'intérieur de l'affectation agroforestière de type 1 identifiée sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission, pour y construire une seule résidence :

- sur une unité foncière d'une superficie minimale de 20 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 11 mai 2011, et demeurée vacante depuis cette date;
- sur une unité foncière d'une superficie minimale de 20 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;

Agrocampagne

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Rimouski, Saint-Fabien, Saint-Narcisse-de-Rimouski, Saint-Anaclet-de-Lessard, Saint-Valérien, Saint-Marcellin et Saint-Eugène-de-Ladrière, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau, située à l'intérieur de l'affectation agroforestière de type 2 identifiée sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission, pour y construire une seule résidence :

- sur une unité foncière d'une superficie minimale de 5 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 11 mai 2011, et demeurée vacante depuis cette date;
- sur une unité foncière d'une superficie minimale de 5 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée, comme ci-haut mentionnées, doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation où sera érigée la résidence.

Toutefois, les autorisations sont assujetties aux conditions suivantes :

1. les règlements municipaux devront être modifiés de façon à ce qu'aucun permis de construction résidentielle (article 32) ne puisse être délivré en zone agricole, sauf :
 - 1.1. dans les cas et aux conditions prévues à la présente décision;
 - 1.2. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi;
 - 1.3. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi;
 - 1.4. pour donner suite à une décision portant autorisation de la Commission ou du TAQ;
 - 1.5. pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - 1.5.1. en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;
 - 1.5.2. pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

1.5.3. pour la MRC, dans une demande globale, en vue d'implanter des chalets ou résidences sur la superficie identifiée sur la carte jointe en annexe de la présente décision sur le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière

2. Les distances séparatrices relatives aux odeurs

Pour les îlots déstructurés (volet 1)

La reconnaissance d'un îlot déstructuré en vertu de la présente demande n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Pour les résidences dans les secteurs (volet 2)

En date de la délivrance d'un permis de construction (article 32 de la Loi), l'implantation d'une nouvelle résidence en vertu du volet 2 doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant :

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise* (m)
Bovine	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	Jusqu'à 225	236
Porcine (maternité et engraissement)	Jusqu'à 330	267
Poulet	Jusqu'à 225	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance à respecter plus grande que la superficie indiquée au tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une résidence implantée dans le cadre de l'article 59, volet 2, ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation.

3. Les marges (volet 2)

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 75 mètres. Par ailleurs, il est convenu qu'une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc.

Cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, tel que prévu dans les orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

4. Le bilan des constructions

Lorsque la décision aura pris effet, la MRC devra produire un rapport annuel à la Commission et à la Fédération de l'UPA, au plus tard 3 mois après la fin de l'année civile. Ce rapport devra comprendre le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de la décision, tels les numéros de lots, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

Ce bilan annuel offrira l'occasion à la MRC de réunir les intervenants afin de discuter de correctifs possibles à l'entente s'il y a lieu.

5. La prise d'effet

Les Municipalités disposent d'un délai de deux (2) ans pour que la décision prenne effet sur leur territoire.

Pour le volet 2, la décision prendra effet lorsque les conditions de la présente décision seront traduites dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité locale.

En ce qui concerne le volet 1, la MRC pourra adopter un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) permettant de préserver les acquis de la décision (soit en interdisant les résidences non autorisées par la présente décision, et en y introduisant les conditions convenues) dans l'attente des règlements municipaux de concordance, et l'autorisation prendra effet pour ce volet dès que ledit règlement sera en vigueur.

À défaut, ce volet de l'autorisation prendra effet au même moment que le volet 2, soit à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme de la municipalité locale qui introduit les conditions qui sont prévues par la présente décision.

6. L'attestation

À la réception, par la Commission, de la part de l'officier habilité de la MRC, d'une confirmation indiquant que les conditions auxquelles l'autorisation est assujettie sont respectées, la Direction des affaires juridiques de la Commission attestera de la prise d'effet de la décision, quant au volet concerné.

Le non-respect de ces conditions exposera la MRC ou les Municipalités aux recours prévus à l'article 14 de la Loi.



Guy Lebeau, commissaire
Président de la formation



Normand Poulin, vice-président



Sylvie Desaulniers, commissaire

/vp